



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
4ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 4º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: (43) 3342.2732 - E-mail: lon-4vj-e@tjpr.jus.br

Autos nº. 0038577-43.2007.8.16.0014

Processo: 0038577-43.2007.8.16.0014
Classe Processual: Cumprimento de sentença
Assunto Principal: Contratos Bancários
Valor da Causa: R\$50.000,00
Exequente(s): • ASSOCIAÇÃO DOS ADVOGADOS DO BANCO DO BRASIL - ASABB
Executado(s): • PAVIBRAS PAVIMENTACAO E OBRAS LTDA

Vistos,

Cinge-se a controvérsia à impugnação apresentada pela executada Pavibras Pavimentação e Obras Ltda. em face do laudo de avaliação judicial de seq. 553, que atribuiu ao imóvel penhorado o valor total de R\$ 11.390.000,00, sendo R\$ 5.350.000,00 referentes ao terreno e R\$ 6.040.000,00 às benfeitorias.

A executada sustenta que o perito teria desconsiderado a valorização imobiliária e o aumento dos índices da construção civil entre outubro de 2023 e junho de 2025, apontando um suposto decréscimo de 3,53% no valor do metro quadrado construtivo, quando, segundo alega, haveria variação positiva de aproximadamente 8,83%. Pleiteia, assim, que o valor do imóvel seja corrigido para cerca de R\$ 12.175.000,00.

O avaliador judicial, por sua vez, esclareceu em manifestação de seq. 570 que o valor atribuído às benfeitorias levou em conta a realidade física do imóvel, observando que as ampliações e mezaninos identificados apresentam características irregulares, ausência de acabamento e padrão inferior de construção, circunstâncias que justificam a desvalorização proporcional do metro quadrado construtivo.

Esclareceu ainda que tais aspectos foram devidamente considerados no cotejo comparativo de mercado, utilizando metodologia adequada e fontes de referência confiáveis (Sinduscon, CUB e dados de mercado local).

Deve ser observado que o perito atendeu ao comando judicial de seq. 550, procedendo à atualização da avaliação com inclusão das áreas ampliadas e não averbadas, de modo que o laudo pericial se mostra completo, coerente e devidamente fundamentado.

A mera discordância da parte com o critério técnico adotado, desacompanhada de prova pericial em sentido contrário, não é suficiente para infirmar as conclusões do expert nomeado pelo juízo.

Assim, não há vícios, omissões ou inconsistências técnicas que justifiquem o acolhimento da impugnação, devendo prevalecer o laudo judicial.

Ante o exposto, REJEITO a impugnação apresentada pela executada e HOMOLOGO o laudo de avaliação de seq. 553, fixando o valor do imóvel penhorado em R\$ 11.390.000,00 (onze milhões, trezentos e noventa mil reais).

Intimem-se as partes.



Diligências necessárias.

Londrina, 21 de outubro de 2025.

Jamil Riechi Filho

Juiz de Direito

